

| | | | |
|------|---|-----|---------------|
| 日 時 | 令和6年6月5日14時30分 | 場 所 | 天神ビル11階 3号会議室 |
| 出席者 | 委員：鶴崎、松野尾、藤田、柴田、福地、勝山、山本 事務局：建築指導部長 柴田、建築指導課長 松尾、指導係長 伊東、道路判定係長 田中、石作、寺本、田井、監察第一係長 江口 | | |
| 案件概要 | 第35号議案 敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例 (中央区赤坂一丁目地内) 第36～49号議案 (包括同意報告) 敷地等と道路との関係 第50号議案 (包括同意報告) 再開発等促進区等内の制限の緩和等 (高さの制限の緩和) | | |

◇は建築審査会委員の質疑及び意見を示す。→は事務局の回答及び意見を示す。
 今回の建築審査会の傍聴人は1名。

●第35号議案 — 同意 —

事務局より計画位置及び図面の詳細説明を行い、各委員とも一致して本議案を認めた。
 (主な質疑内容)

- ◇東側道路の歩道は現状1.8mと狭いため、樹木を配置することで歩行空間への影響があるのではないかと。樹木の位置を西側に変更し、東側の歩行空間を広く取れないかと。
 →事前審査1回目の意見を反映させて事前審査2回目から高木足元の植栽帯をツリーサークルに変更している。同様の設えの公開空地においても幅員が広い方を通行されている傾向があり、歩行者の通行上問題ないとする。
- ◇東側の樹木の本数を減らすことはできないかと。空間があいているほうが良いのではないかと。また、人の動きの連続性を考えると、真つすぐ現在の歩道を通るのではないかと。
 →樹木の本数と配置については、4mと8mの間隔で配置している。また、今回の歩道状公開空地の整備により、歩道状公開空地と現在の歩道とどちらを通行するか選択肢が増えることにはなると考える。
- ◇東側の樹木について、歩道の幅員が狭いため、南側の4本だけでも位置の変更をしてはどうか。
 →歩道状公開空地の要件として有効幅員を2.8m確保する必要があり、配置できる位置は限られる。
- ◇東側の歩道について、北側から歩いてきた際に、車出入口と樹木がバリアとなって公開空地に入りにくくなっているのではないかと。より人が入りやすいような計画にすべきである。
- ◇ベンチの向きについて、実際の利用を考えると歩道に対して横向きの方が、歩行者が公開空地に入る際の抵抗感は少ないのではないかと。
 →事業者と協議して検討する。
- ◇公開空地の仕上げは何か。
 →石張りである。
- ◇歩道状公開空地の仕上げについて、現在の歩道のカラーアスファルトやインターロッキングの色味に合わせて、視覚的に連続させてはどうか。
 →事業者と協議して検討する。
- ◇都心にはできるだけ樹木が多いほうが、緑が増えて日陰もできるため良いと考える。
- ◇公開空地と現在の歩道には段差が生じないようにするのが良い。実際フラットになるのか。
 →段差は生じないように計画としており、施工上発生する僅かな段差はあるものの、バリアフリーの基準を満たすように整理している。
- ◇歩道についてバリアフリーの観点から通路幅の基準はないのか。車いすが通れる幅はどれくらいか。
 →1.8mあれば車いす同士がすれ違うことが可能である。
- ◇公開空地部分の水勾配はどうなっているのか。

→現行計画では建物と歩道の間でレベル差が5 cm程度となっている。

◇防災関係の設備はあるのか。

→計画されていない。

●第36～49号議案 ー非公開ー

●第50号議案

(包括同意報告)

事務局より包括同意の内容について説明を行った。

(主な質疑内容)

◇今回の渡り廊下の増築で容積は増えるのか。

→増築部分は容積算定に計上される。増築後も容積率の基準はクリアしている。

◇渡り廊下の下は道路になるのか。

→道路ではなく、民有地である。計画の渡り廊下は民有地同士の間をつなぐもの。

◇渡り廊下は誰が通行するのか。一般の人は通行可能か。

→地下2階、地上2階ともに一般の人が利用可能なエリアとなっている。

6月分予定 日時：7月2日(火)14時30分から 場所：本庁舎15階 1503会議室

7月分予定 日時：7月29日(月)14時30分から 場所：未定